



## Znížená cena - Na predaj starší dvojgeneračný dom s veľkým pozemkom v obci Kútniky



260 000 €

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj      |
| Okres:           | Dunajská Streda    |
| Obec:            | Kútniky            |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 200 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                     |                   |                     |
|------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| Status:          | aktívne             | Balkón:           | áno - 3             |
| Vlastníctvo:     | osobné              | Počet kúpeľní:    | 2                   |
| Stav:            | čiastočne prerobený | Voda:             | studňa              |
| Úžitková plocha: | 200 m <sup>2</sup>  | Kanalizácia:      | Verejná kanalizácia |
| Plocha pozemku:  | 3579 m <sup>2</sup> | Zateplený objekt: | nie                 |
| Počet podlaží:   | 2                   | Terasa:           | áno                 |
| Počet izieb:     | 7                   | Vykurovanie:      | vlastné             |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### F064-12-KADAA

Realitná kancelária Finanzpartner Reality ponúka na predaj dvojgeneračný dom s veľkým pozemkom vhodným na hospodárenie a garážou v obci Kútniky. Kútniky je obec vzdialená 5 minút od Dunajskej Stredy, 30 minút od Bratislavy, 10 minút od napojenia sa na diaľnicu R7, 90 minút od Budapešti. Disponuje dobrou občianskou vybavenosťou, je tu škôlka, škola 1. stupeň s vyučovacím jazykom maďarským, potraviny, krčma, autobusová zastávka, vlaková stanica smer Bratislava a Komárno, vedľa obce je malý les.

Dom stojí na pozemku s rozlohou 3579 m<sup>2</sup>, ktorého väčšia časť je momentálne využívaná na hospodárenie.

Bol postavený ca. v roku 1982, prednedávnom prešiel čiastočnou rekonštrukciou. Dom nie je zateplený, je postavený z tehly a kvádrov 40 - 50 cm. V dome boli vymenené okná a dvere za nové drevené. V menších miestnostiach ako je kúpeľňa, WC, špajza sú okná plastové, strešné okná a okná

v pivnici sú ešte pôvodné.

Dom disponuje úžitkovou plochou ca. 200 m<sup>2</sup>, ktoré sú rozdelené do dvoch nadzemných podlaží.

1. nadzemné podlažie prešlo rekonštrukciou a má nasledovnú dispozíciu - veľká prerobená kuchyňa spojená s jedálenským kútom, odkiaľ sa vychádza na veľkú terasu a samostatnou priestrannou špajzou, dve samostatné nepriechodné izby, veľká obývacia izba s balkónom, priestranná chodba, bezbariérová kúpeľňa so sprchovým kútom a samostatná toaleta.

2. nadzemné podlažie je v pôvodnom stave a disponuje nasledovnými miestnosťami - priestranná chodba, 3 samostatné nepriechodné presvetlené izby s balkónmi, 1 menšia tmavšia izba, kúpeľňa s vaňou a samostatná toaleta.

1. a 2. nadzemné podlažie je prepojené priestranným schodiskom. Podlahy v dome sú čiastočne v pôvodnom stave - linoleum, dlažby a v jednej miestnosti je laminátová podlaha,

Podkrovie je možné prerobiť na obytnú časť domu.

Pivnica disponuje ďalšími ca. 100 m<sup>2</sup>, nachádza sa v nej 7 samostatných miestností:

- kotolňa s kotlom na tuhé palivo a akumulácnou nádobou so samostatnou vedľajšou miestnosťou na uskladňovanie tuhého paliva, kde sa nachádza aj veľký bojler,
- čiastočne zrekonštruovaná veľká letná kuchyňa vhodná napr. na zaváranie,
- špajza,
- priestranná pracovňa s vaňou a umývadlom,
- miestnosť s plynovým kotlom,
- samostatná väčšia miestnosť.

Dom je napojený na elektrickú energiu s prípojkou na 220V aj 380V, na verejný vodovod, k dispozícii je aj vlastná studňa na pozemku, na kanalizáciu bude dom napojený v blízkej budúcnosti, momentálne sa žumpa manuálne prečerpáva do kanalizácie svojpomocne, v dome je možnosť kúrenia plynom aj pevným palivom a voda sa ohrieva elektrickým bojlerom, prípadne aj kotlom, jeden sa nachádza v pivnici pre celý dom, druhý je na 1. nadzemnou podlaží, ktorý ohrieva vodu pre kúpeľňu.

K domu patrí garáž, okrem toho je možnosť parkovať vo dvore, kde zaparkujú aj dve, tri motorové vozidlá alebo aj pred domom.

Nehnuteľnosť má veľký potenciál, je vhodná pre mnohopočetnú rodinu alebo aj ako investičná príležitosť.

Cena domu je 260 000 €. V cene nehnuteľnosti je už provízia pre RK zahrnutá. Pri vážnom záujme a rýchlom jednaní je DOHODA možná.

V prípade, ak Vás nehnuteľnosť zaujala, neváhajte ma kedykoľvek kontaktovať a dohodnúť si obhliadku. Teším sa na Vás.

Realitná kancelária vybaví kompletnú zmluvnú dokumentáciu, úrady, notárov a kataster za Vás.





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Ing. Katarína Darázs**

Telefón :

**0950497148**

E-mail:

***katarina.darazs@fpreality.sk***

